



ASSOCIAZIONE

**CASSA NAZIONALE DI PREVIDENZA
ED ASSISTENZA A FAVORE DEI RAGIONIERI
E PERITI COMMERCIALI**

**RELAZIONE DELLA
SOCIETA' DI REVISIONE**

AL

BILANCIO DI ESERCIZIO 2006

PAGINA BIANCA

RELAZIONE DELLA SOCIETÀ DI REVISIONE
AI SENSI DELL'ART.2, COMMA 3, DEL D.LGS. N. 509/94

Alla Associazione Cassa Nazionale di Previdenza ed Assistenza
a favore dei Ragionieri e Periti Commerciali

1. Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio della Associazione Cassa Nazionale di Previdenza ed Assistenza a favore dei Ragionieri e Periti Commerciali, per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2006. La responsabilità della redazione del bilancio d'esercizio compete agli amministratori della Associazione Cassa Nazionale di Previdenza ed Assistenza a favore dei Ragionieri e Periti Commerciali. E' nostra la responsabilità del giudizio professionale espresso sul bilancio d'esercizio e basato sulla revisione contabile.
2. Il nostro esame è stato condotto secondo gli statuiti principi di revisione. In conformità ai predetti principi e criteri, la revisione è stata pianificata e svolta al fine di acquisire ogni elemento necessario per accertare se il bilancio d'esercizio sia viziato da errori significativi e se risulti, nel suo complesso, attendibile. Il procedimento di revisione comprende l'esame, sulla base di verifiche a campione, degli elementi probativi a supporto dei saldi e delle informazioni contenuti nel bilancio d'esercizio, nonché la valutazione dell'adeguatezza e della correttezza dei criteri utilizzati e della ragionevolezza delle stime effettuate dagli amministratori. Riteniamo che il lavoro svolto fornisca una ragionevole base per l'espressione del nostro giudizio professionale.

Per il giudizio relativo al bilancio consuntivo dell'esercizio precedente, i cui dati sono presentati ai fini comparativi, si fa riferimento alla relazione da noi emessa in data 12 giugno 2006.

3. A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio della Associazione Cassa Nazionale di Previdenza ed Assistenza a favore dei Ragionieri e Periti Commerciali al 31 dicembre 2006, è conforme ai principi e criteri contabili adottati e richiamati nella nota integrativa e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria e il risultato economico della Associazione.

Roma, 14 giugno 2007

RECONTA ERNST & YOUNG S.p.A.



Mauro Ottaviani
(Socio)

PAGINA BIANCA

Bilanci delle Società
Controllate
esercizio 2006

PAGINA BIANCA

INDICE

BILANCI DELLE SOCIETA' CONTROLLATE

Bilancio e Relazione Prévira Immobiliare SpA

Bilancio e Relazione Prévira Invest Sim SpA

Bilancio e Relazione Finrex SpA

Bilancio e Relazione Di@logo SpA in liquidazione

PAGINA BIANCA



Bilancio al
31 Dicembre 2006

VII ESERCIZIO

Prévira
Immobiliare S.p.A.



PAGINA BIANCA



DATI DELLA SOCIETA'

Denominazione:	Prévira Immobiliare S.p.A.
Sede Legale:	Roma - Via Pinciana 35
Sede Amministrativa:	Roma - Via Nomentana 22/26
Capitale Sociale:	€ 6.517.686,00 i.v.
Codice Fiscale e Registro Imprese:	05871351002
R.E.A.:	934751

PAGINA BIANCA

Prèvira Immobiliare S.p.A.

BILANCIO 2006

(settimo esercizio)

PAGINA BIANCA

LEGENDA

- ***Organi sociali***
- ***Relazione sulla gestione***
- ***Bilancio al 31/12/2006***
- ***Relazione del Collegio sindacale***

PAGINA BIANCA

ORGANI SOCIALI

Consiglio di amministrazione

Presidente

- Raffaele GIGLIO

Amministratore Delegato

- Raffaele GRIMALDI

Consiglieri

- Mariano ALLEGRO
- Roberto Mario BIANCO
- Paolo MARIANI
- Massimo MASTRELLI
- Vincenzo PICCIRILLO

Collegio sindacale

Presidente

- Ivo MISESTI

Effettivi

- Velia MAURI
- Tonino RAGOSTA

Supplenti

- Giovanni CASANO
- Giancarlo LACATENA

PAGINA BIANCA

Prèvira Immobiliare S.p.A.**socio unico esercente attività di direzione e coordinamento****Associazione Cassa Nazionale Previdenza Assistenza Ragionieri****Periti Commerciali****Sede in via Pinciana 35 - 00198 Roma****Uffici operativi in via Nomentana 22/26 – 00161 Roma****Capitale sociale € 6.517.686,00 i.v.****Registro Imprese di Roma n. 05871351002****R.E.A. della C.C.I.A.A. di Roma n. 934751****Codice fiscale e partita i.v.a. n. 0587135 100 2****Relazione del Consiglio di Amministrazione
sulla gestione dell'esercizio chiuso al 31/12/2006**

Signori,

il Bilancio chiuso al 31/12/2006, che sottoponiamo alla Vostra approvazione, espone un utile di esercizio di € 57.335 al netto delle relative imposte.

Condizioni operative e sviluppo dell'attività

Oltre ai ricavi della sua attività caratteristica, costituita dalla gestione “*global service*” del patrimonio immobiliare della “Associazione Nazionale Cassa Previdenza Assistenza Ragionieri Periti Commerciali”, la Società ha conseguito ulteriori ricavi ordinari, pari a € 185.783 per le attività tecniche svolte anche a favore della stessa, sempre a prezzi al di sotto di quelli medi di mercato.

Nello stesso esercizio sono stati rilevati altri ricavi per € 2.609.411, quali canoni di locazione dei fabbricati in Caserta e in Roma alla via Parigi, acquistati in proprio e destinati alla vendita.

Nell'esercizio in esame, si sono sostenuti interessi passivi nella misura di € 997.736, relativi a mutui chirografari di € 32.600.000 contratti per l'acquisto di tali immobili.

Inoltre, come già specificato nella Nota integrativa, sono stati liquidati alla “Controllante” interessi, pari a € 833.333, sulle anticipazioni occorse per le caparre confirmatorie relative ai predetti acquisti.

La costituzione della Società – avvenuta nell'ultimo scorcio dell'anno 1999 – fu motivata dalla necessità di scindere la gestione del patrimonio immobiliare della “Cassa” dall'attività istituzionale di previdenza e assistenza. Ciò, evidentemente, era finalizzato anche all'acquisizione di spiccate professionalità che consentissero il raggiungimento di migliori livelli gestionali; questo, non solo in termini di produttività, ma anche al fine di realizzare accorte stime e previsioni dell'andamento dei mercati, in grado di assicurare il tempestivo adeguamento delle politiche di investimento per l'ottenimento dei migliori risultati della gestione.

Circostanza che si è puntualmente verificata sin dal primo esercizio sociale, iniziato il 1° luglio 2000, con la gestione del patrimonio immobiliare della Controllante, i cui canoni di locazione, hanno avuto una evidente evoluzione incrementativa.

Nel prospetto che segue se ne dà conto, evidenziando anche l'incremento dei dipendenti nonché del numero degli amministratori addetti alla gestione dei fabbricati

Anno	Canoni in €	Dipendenti	Amministratori di fabbricati	Note
2000	6.545.867	9	0	(1)
2001	14.376.147	14	18	
2002	15.816.953	15	20	
2003	17.653.657	15	18	
2004	18.791.654	16	18	
2005	20.018.378	18	18	(2)
2006	20.006.000	17	18	

Nota (1) - Nel secondo semestre dell'anno 2000, la Società svolgeva la sua attività presso la sede della “Cassa” e non esercitava l'attività tecnico-manutentiva. L'attività stessa, iniziata nel 2001, era svolta con l'ausilio di due impiegati tecnici. Allo stato, l'Ufficio Tecnico della Società è composto da un ingegnere, un geometra e un impiegato amministrativo.

Nota (2) – L'unità lavorativa, che ha incrementato il numero dei dipendenti rispetto al 2004, è stata assunta con contratto di lavoro a tempo determinato.